

INFORMATIONSBLAD

Vad är en detaljplan...

Med detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden.

Kommunen kan använda detaljplan för att pröva om ett mark- och vattenområde är lämpligt för bebyggelse. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Kvartersmark är mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till allmänna intressen enligt andra kapitlet plan- och bygglagen samt till hushållningsbestämmelserna i tredje och fjärde kapitlet miljöbalken. Observera att de krav som inte har prövats i detaljplanen och som gäller allmänna intressen tas upp i bygglovsprövningen.

Detaljplanen medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild angiven genomförandetid, som är minst 5 och högst 15 år.

Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också markägarna emellan.

Varje detaljplan anger en eller flera huvudmän för allmänna platser. Kommunen är normalt huvudman för allmänna platser men även enskilda fastighetsägare, eller samfällighetsföreningar kan vara huvudman. Om kommunen är huvudman medför planen en rätt – och även en skyldighet – att lösa in mark som är avsedd för allmänna platser. Huvudmannaskap medför en skyldighet att ställa i ordning och underhålla dessa allmänna platser.

Se även blad "Planprocessen"